



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**

გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 299

14 ივნისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.589; №81.02.13.588; №81.02.13.590; №81.02.13.587; №81.02.19.647; №81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 29 მაისის №24.921.1035 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.589; №81.02.13.588; №81.02.13.590; №81.02.13.587; №81.02.19.647; №81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01233391708-67 (№01240471127-67; №01240944220-67; №01241102435-67; №01241363156-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.921.1035
29 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 დეკემბერს N01233391708-67 (N01240471127-67; N01240944220-67; N01241102435-67; N01241363156-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი ჭითანავამ (პ/ნ 01003005167) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 38 804 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N485 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)-ით. საპროექტო არეალზე იგეგმება გამჭოლი 4 593 კვ.მ-ის



გზის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის განსაზღვრა. ასევე, იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 36 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 34 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ერთი ნაკვეთი გათვალისწინებული საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცისთვის, ხოლო, ერთი ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 38 804 კვ.მ

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -36;

საამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -34;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ.

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული მიწის ზევით და ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა და მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი N1-19 და N22-36-ის ჩათვლით

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები

კ-1=0,2; კ-2=1,0; კ-3=0,8;

ნაკვეთი N20

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - I კლასის ობიექტი, სკვერისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა

კ-1=0,2; კ-2-; კ-3=0,8;

ნაკვეთი N21

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1;

არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების

სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აპრილის N012412094 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 მაისის N0124138263 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233391708-67 (N01240471127-67; N01240944220-67; N01241102435-67; N01241363156-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

3.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

4.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ვახა კალაძე





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 012412094
თარიღი: 29/04/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 აპრილის №01241102435-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.13.589; 81.02.13.590; 81.02.13.588; 81.02.13.587; 81.02.19.647; 81.02.19.670; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; რზ-3; **საპროექტო ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე **აღწერილი 58 ძირი (ს/კ: 81.02.13.590 - №1-14; ს/კ: 81.02.13.589 - №1; 4-22; ს/კ: 81.02.13.587 - №1-4; ს/კ: 81.02.19.670 - №1-10; ს/კ: 81.02.19.647- №1-10) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას.** „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **2 ძირი ბუჩქის სახეობის (ს/კ: 81.02.13.589 - № 23; ს/კ: 81.02.13.588 - №1) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.**

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ:81.02.13.589 - №3;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **ერთი ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი - ნაკვეთი №20) საპროექტოდ დასარგავი:** 32 ძირი ჰიმალაის კედარი, 30 ძირი ტუია (ბუჩქი) და 30 ძირი არყის ხე) და **ტზ - 1 (ნაკვეთი №21) საპროექტოდ დასარგავი:** 16 ძირი ჰიმალაის კედარი და 15 ძირი ტუია (ბუჩქი)) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ **კ-3** გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (რზ-2 - სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) - $კ-3 = 0.8 = 1550 \text{ მ}^2$ და ტზ-1 - $კ-3 = 0.1 = 475 \text{ მ}^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0124138263
თარიღი: 17/05/2024

2024 წლის 15 მაისის N 01241363156-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.13.589, 81.02.13.590, 81.02.13.587, 81.02.13.588, 81.02.19.647, 81.02.19.670) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 7 ივლისის N 01231883320-67 განცხადების პასუხად N 0123205378 წერილით.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

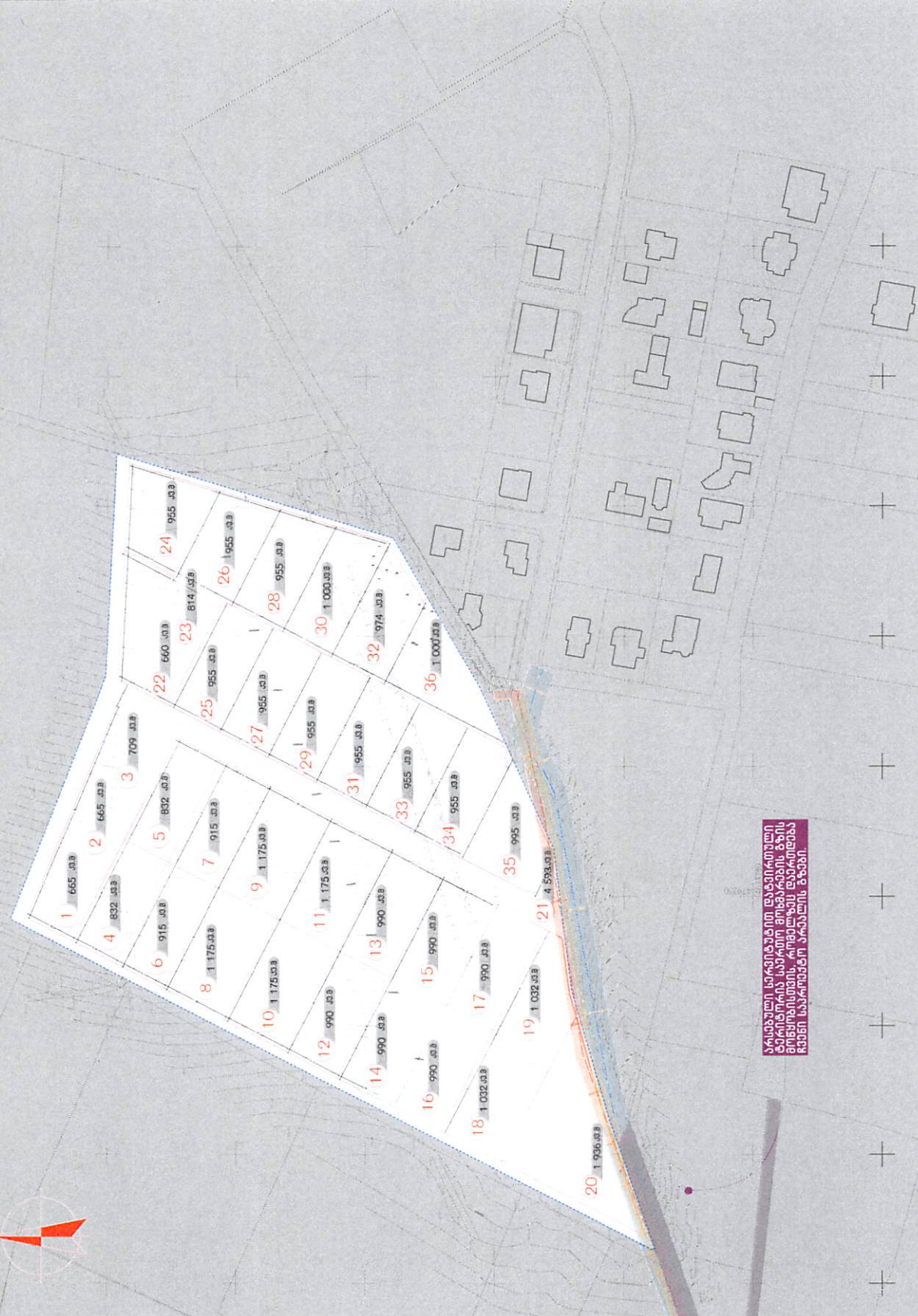
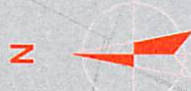
ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მინის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



არსებულ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის
ფორმირების საბაზისად მიღებულია გზის
მიწისფენის რეგისტრაციის დაკრძალვა
ჩვენი სპეციალისტების მიერ.



კ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTIONS@GMAIL.COM

დირექტორი
გ. ჭალაბაძე

პროექტის მხარე არქიტექტორი
ნიკოლოზ ჭალაბაძე
ბ. ბერიძე

პროექტი დაამუშავა

ბ. ბერიძე
გ. კობახიძე

ინჟინერებმა პროექტის შესახებ:
პროექტის დეტალები:

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი
გზ. 101: 81.02.13.587; 81.02.13.588;
81.02.13.589; 81.02.13.590; 81.02.13.570;
81.02.13.571.

დაკვეთის ირაკლი შიტიანი

ნახევრად დანართი:
მინის ნაკვეთის განაწილების
გეგმა

შესაბამისი 1:1500

პროექტის აღნიშვნა:
საარქიტექტო
ტერიტორიის
საკანონმდებლო
ნაკვეთი

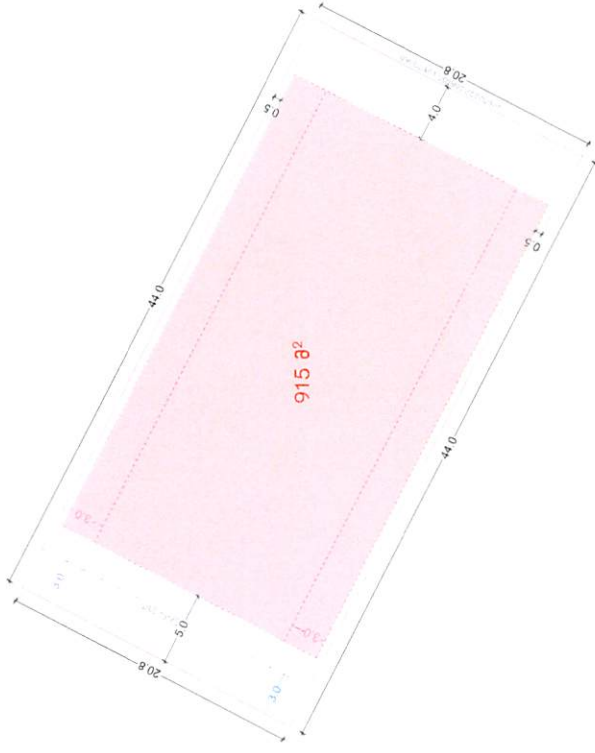
ნახევრად დანართი
მინის ნაკვეთის განაწილების
გეგმა

საკანონმდებლო
ნაკვეთი

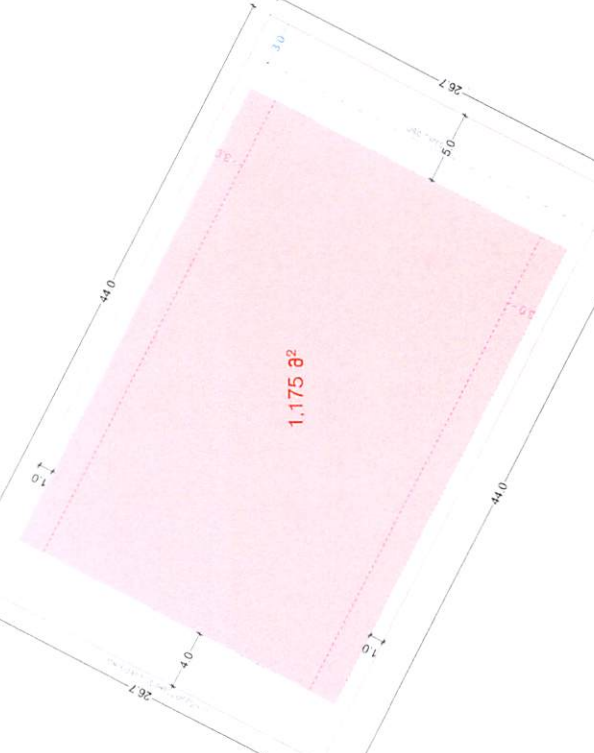
მინის ნაკვეთის საარქიტექტო
ნაკვეთის დაფარვა

2024 წელი
A3

მინის ნაკვეთი, საკროკატი
ნომრი №7



მინის ნაკვეთი, საკროკატი
ნომრი №8



თითოეული მინის ნაკვეთი არის დაგეგმული ერთიანი საკროკატი და შედგება ერთიანი საკროკატიდან. მინის ნაკვეთის საკროკატი შედგება ერთიანი საკროკატიდან და შედგება ერთიანი საკროკატიდან. მინის ნაკვეთის საკროკატი შედგება ერთიანი საკროკატიდან და შედგება ერთიანი საკროკატიდან.

მინის ნაკვეთის დატალღური რეგლამენტი

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ნომერი |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1 ნაკვეთის ნომერი | 2 ნაკვეთის ნომერი | 3 ნაკვეთის ნომერი | 4 ნაკვეთის ნომერი |
| 5 ნაკვეთის ნომერი | 6 ნაკვეთის ნომერი | 7 ნაკვეთის ნომერი | 8 ნაკვეთის ნომერი |
| 9 ნაკვეთის ნომერი | 10 ნაკვეთის ნომერი | 11 ნაკვეთის ნომერი | 12 ნაკვეთის ნომერი |
| 13 ნაკვეთის ნომერი | 14 ნაკვეთის ნომერი | 15 ნაკვეთის ნომერი | 16 ნაკვეთის ნომერი |
| 17 ნაკვეთის ნომერი | | | |



ქ. თბილისი ვაკის რაიონის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

მ. ჯანაშიანი

პროექტის მხარე არქიტექტორი

მ. ჯანაშიანი

პროექტი დაგეგმვა

მ. ჯანაშიანი

მ. ჯანაშიანი

ინფორმაცია პროექტის შესახებ

პროექტის დასახელება: პროექტი
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი
533 კმ. 81.02.13.568
81.02.13.569 81.02.13.590 81.02.19.670
81.02.19.617

დაგეგმვის სახელი: პროექტი

ნახაზის დასახელება: მინის ნაკვეთის დატალღური რეგლამენტი №7-№8

მასშტაბი: 1:2000 1:350

პროექტის ავტორი: საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

საკროკატი

მინის ნაკვეთი, სავარკოქძო ნომრით №17



თითოეული მინის ნაკვეთი მოიცავს მხოლოდ ერთ სახლიან სახლიან დასახლებას. მინის ნაკვეთის საზღვრები დასაზღვრებელია მხოლოდ ერთი სახლიან დასახლებით. მინის ნაკვეთის საზღვრები დასაზღვრებელია მხოლოდ ერთი სახლიან დასახლებით. მინის ნაკვეთის საზღვრები დასაზღვრებელია მხოლოდ ერთი სახლიან დასახლებით.

მინის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტის

| | | | |
|----|---|--|--|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | 17 | 18 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | 990 მ ² | 1 032 მ ² |
| 3 | დაგეგმილი მიწისფორმის დასახლებული | არასასაქონლო-საგარეო | არასასაქონლო-საგარეო |
| 4 | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ | - | - |
| 5 | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კარიერული-სტრუქტურული ზონა (3B) | კარიერული-სტრუქტურული ზონა (3B) |
| 6 | კ-1 კოეფიციენტი | 0.2 | 0.2 |
| 7 | კ-2 კოეფიციენტი | 1.0 | 1.0 |
| 8 | კ-3 კოეფიციენტი | 0.8 | 0.8 |
| 9 | მინის ნაკვეთის დაგეგმვა | არაა | არაა |
| 10 | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ |
| 11 | გამოყენების სახეობა და მისი მხარდაჭერის სახეობა | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ | მინის ნაკვეთის ამგვარების ამგვარების შესახებ |
| 12 | საინჟინერო ზონა | საინჟინერო ზონა (რე-2) | საინჟინერო ზონა (რე-2) |
| 13 | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა |
| 14 | კოეფიციენტი | 1 | 1 |
| 15 | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა |
| 16 | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა |
| 17 | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა | საინჟინერო ზონის სახეობა |



7. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

8. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

9. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

10. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

11. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

12. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

13. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

14. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

15. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

16. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

17. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

18. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

19. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

20. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

21. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

22. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

23. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

24. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

25. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

26. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

27. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

28. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

29. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

30. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

31. მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

მიწის ნაკვეთი, საკრედიტო ნომერი №19



თითოეული მიწის ნაკვეთი კორიდად შეიქმნა ერთიანი ტერიტორიის საფუძველზე. მიწის ნაკვეთის საზღვრები დაკვირვებულია სახელმწიფო კატასტრის რეგისტრში. მიწის ნაკვეთის საზღვრები დაკვირვებულია სახელმწიფო კატასტრის რეგისტრში. მიწის ნაკვეთის საზღვრები დაკვირვებულია სახელმწიფო კატასტრის რეგისტრში.

NCHURBAN SOLUTION

კ. თბილისი ვაკე რაიონი 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
გ. ჯაბაგაძე

პროექტის მხარეარჩი არქიტექტორი
ნოდარ ჭალაგანიძე

მ. ანგარიშები
კ. თბილისი

კომპიუტერული დამუშავება
მ. თბილისი

მ. კომპიუტერული დამუშავება
მ. თბილისი

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
მისამართი: კ. თბილისი ვაკე რაიონი 70
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.588
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.590
საკრედიტო ნომერი: 81.02.19.870

დაგეგმვის საბუღალსო მითითება:
ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგისტრაციის №19-№20

საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.588
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.590
საკრედიტო ნომერი: 81.02.19.870

საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.588
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.590
საკრედიტო ნომერი: 81.02.19.870

საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.588
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.590
საკრედიტო ნომერი: 81.02.19.870

საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.588
საკრედიტო ნომერი: 81.02.13.590
საკრედიტო ნომერი: 81.02.19.870

მიწის ნაკვეთი, საკრედიტო ნომერი №20



| მიწის ნაკვეთის დაბალმართული რეგისტრაციის მონაცემები | |
|---|---|
| 1 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 2 | საკრედიტო ნომერი (კ.პ.მ): 1.936 მ ² |
| 3 | დაგეგმილი მიწის ნაკვეთი: არასაკრედიტო-საკრედიტო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის განმარტების ამხელდგანი წინააღმდეგობა: არასაკრედიტო-საკრედიტო |
| 5 | მერიტორიული-სტრუქტურული ზონა (კ.პ.): კარდინალური-სტრუქტურული ზონა (კ.პ.) |
| 6 | კ-1 კომუნიკაციები: 0,2 |
| 7 | კ-2 კომუნიკაციები: - |
| 8 | კ-3 კომუნიკაციები: 0,8 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა: არასაკრედიტო-საკრედიტო |
| 10 | მიწის ნაკვეთის განმარტების ამხელდგანი წინააღმდეგობა: არასაკრედიტო-საკრედიტო |
| 11 | გეგმვის საბუღალსო მითითება: არასაკრედიტო-საკრედიტო |
| 12 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 13 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 14 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 15 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 16 | საკრედიტო ნომერი: 20 |
| 17 | საკრედიტო ნომერი: 20 |

მიწის ნაკვეთი, საკრედიტო მოხრით №23



მიწის ნაკვეთი №23-ის მფლობელია გიორგი ბერიძე. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრედიტო მოხრის №23-ის ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 814 მ². მიწის ნაკვეთი შეიქმნა 2014 წლის 12 თვის 15 ნომერის განკვეთის საფუძველზე.

მიწის ნაკვეთი, საკრედიტო მოხრით №24

| № | მიწის ნაკვეთის აღწერა | ფართობი (მ ²) | საფუძვლის ფართობი (მ ²) | საპროექტო სიღრმე (მ) | საპროექტო სიგანე (მ) | საპროექტო ფართობი (მ ²) | საპროექტო სიმაღლე (მ) | საპროექტო მოცულობა (მ ³) | საპროექტო ფასი (ლ) |
|----|---|---|---|----------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | 23 | 24 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | 814 მ ² | 955 მ ² | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 3 | დაგეგმილი მიწისფორირების დაწესებულება | არასასაფუძვლო-საბურთაო | არასასაფუძვლო-საბურთაო | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4 | მიწის ნაკვეთის მფლობელის მხარდაჭერის წინადადება | - | - | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5 | მიწის ნაკვეთის მფლობელის მხარდაჭერის წინადადება | კერძო/ფარული ფონდი (კვ.) | კერძო/ფარული ფონდი (კვ.) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | კერძო/ფარული ფონდის ფართობი | 0.2 | 0.2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 7 | კერძო/ფარული ფონდის სიღრმე | 1.0 | 1.0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 8 | კერძო/ფარული ფონდის სიგანე | 0.8 | 0.8 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობა | არააღივსება | არააღივსება | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობა | მიწის ნაკვეთის დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობა | მიწის ნაკვეთის დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობა | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 11 | დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობის განმარტება | დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობის განმარტება | დაფარვის მაქსიმალური რაოდენობის განმარტება | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 12 | საპროექტო ფუნდამენტის სიღრმე | საპროექტო ფუნდამენტის სიღრმე | საპროექტო ფუნდამენტის სიღრმე | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 13 | საპროექტო ფუნდამენტის სიგანე | საპროექტო ფუნდამენტის სიგანე | საპროექტო ფუნდამენტის სიგანე | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 14 | საპროექტო ფუნდამენტის სიმაღლე | საპროექტო ფუნდამენტის სიმაღლე | საპროექტო ფუნდამენტის სიმაღლე | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 15 | საპროექტო ფუნდამენტის მოცულობა | საპროექტო ფუნდამენტის მოცულობა | საპროექტო ფუნდამენტის მოცულობა | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 16 | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 17 | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | საპროექტო ფუნდამენტის ფასი | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

საპროექტო კომპანია
NCHURBAN SOLUTION
საქართველო

საპროექტო კომპანია
NCHURBAN SOLUTION
საქართველო

საპროექტო კომპანია
NCHURBAN SOLUTION
საქართველო

საპროექტო კომპანია
NCHURBAN SOLUTION
საქართველო

საპროექტო კომპანია
NCHURBAN SOLUTION
საქართველო



ფოტოზე მინის ნაკვეთი 33-ის მდებარეობა და მისი საზღვრები ნათესაოდ გამოვლენილია. ნაკვეთის საზღვრები და მისი ფართობი დასაბუთებულია გეგმით, რომელიც შედის პროექტის ნაწილად. ნაკვეთის მდებარეობა და მისი საზღვრები ნათესაოდ გამოვლენილია აეროფოტოგრაფიის დასაბუთებით. ნაკვეთის საზღვრები და მისი ფართობი დასაბუთებულია გეგმით, რომელიც შედის პროექტის ნაწილად.



ა. თბილისი ვაკე, ბარათის № 70
NCHURBAN.SOLUTION@GMAIL.COM

სერვისის მფლობელი: *[სტამბა]*
სერვისის მფლობელი: *[სტამბა]*
სერვისის მფლობელი: *[სტამბა]*

პროექტი დაამუშავა: *[სტამბა]*
გ. ანდრეასიძე
ფ. კომლანიძე

ნაგებობის სახელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*

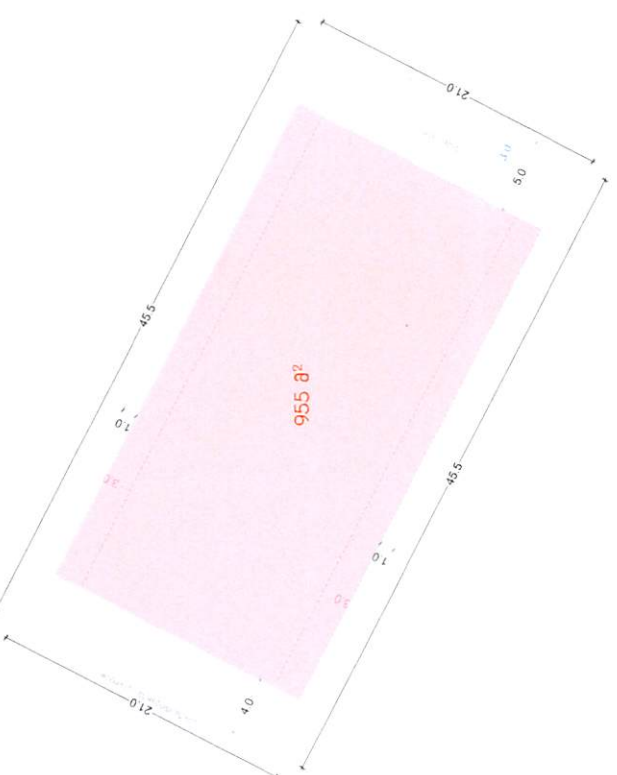
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*

ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*

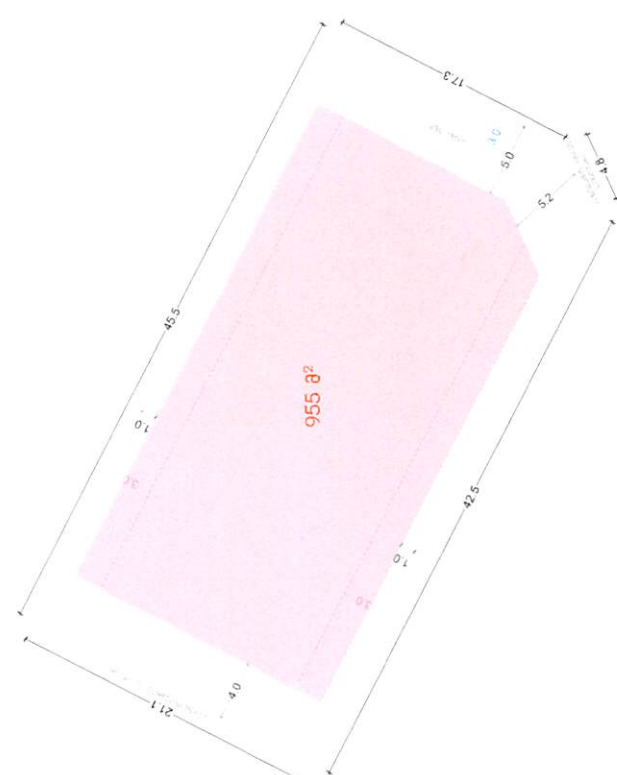
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*

ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*
ნაგებობის მფლობელი: *[სტამბა]*

მინის ნაკვეთი, საპროექტო ნომერი №33



მინის ნაკვეთი, საპროექტო ნომერი №34



| მინის ნაკვეთის დაბატლური რეკამენდები | |
|--------------------------------------|--|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) |
| 3 | დაგეგმილი მიწისფორმის დასახელება |
| 4 | მინის ნაკვეთის გეგმობრივი მდებარეობის დასახელება |
| 5 | მინის ნაკვეთის ფართობი |
| 6 | მინის ნაკვეთის სახეობა |
| 7 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 8 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 9 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 10 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 11 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 12 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 13 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 14 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 15 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 16 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |
| 17 | მინის ნაკვეთის მფლობელი |

